



# Edificio Residencial CL. VALENCIA, N.11-13

17005 Girona

**GIRONA**

Ref. 6071355

 Servihabitat

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Girona

## CL. VALENCIA, N.11-13

Promoción de 16 viviendas y 22 plazas de aparcamiento en edificio residencial terminado, en el barrio de Santa Eugenia, ciudad de Girona.



Edificio Terminado

Datos Registrales:

- Finca: Varias (A consultar Cuadro)
- Ref. Catastral: Varias (A consultar Cuadro)
- IDUFIR N/D
- ✓ Edificio residencial terminado en el barrio de Santa Eugenia - Mas Xirgu, en la ciudad de Girona.
- ✓ El año de construcción es 2009 según figura en catastro. El estado de conservación es el adecuado a su edad.
- ✓ El solar presenta una forma rectangular y topografía plana, de 333 m<sup>2</sup> de superficie según registro.
- ✓ El edificio hace esquina y tiene tipología de bloque en manzana cerrada, con cinco plantas sobre rasante y dos bajo rasante. Dispone de zonas comunes y aparcamientos.
- ✓ El edificio posee división horizontal y Licencia de Obras.



Características Específicas

➤ <b>Uso principal:</b>	Residencial
➤ <b>Régimen:</b>	Libre
➤ <b>Propiedad:</b>	100%
➤ <b>Superficie construida:</b>	1.918,22 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie útil</b>	1.155,89 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie S/R:</b>	1.315,70 m <sup>2</sup>
➤ <b>Superficie B/R:</b>	602,52 m <sup>2</sup>
➤ <b>Plantas sobre rasante:</b>	PB+4
➤ <b>Plantas bajo rasante:</b>	2
➤ <b>Año construcción:</b>	2009
➤ <b>N.º Viviendas:</b>	16
➤ <b>N.º Aparcamientos:</b>	22
➤ <b>N.º Oficinas:</b>	-
➤ <b>Nº Locales:</b>	-



Permisos y licencias

Permisos y Licencias<	
Licencia de obras	SI
Licencia 1ª Ocupación	SI
Certificado final de Obra	SI
Acta Final de Obra	SI

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- En **vivienda colectiva**, se han localizado tres promociones de obra nueva, con un asking medio de 2.510 €/m<sup>2</sup>. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 2.000 €/m<sup>2</sup>, predominando viviendas de superficies entre 60 y 120 m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 95% del stock total, (venta más renta), anunciado en portales inmobiliarios.
- La oferta de **aparcamientos** oscila entre los 8.900 y los 14.000 € para plazas individuales y entre los 15.000 y los 38.000 € para plazas dobles.

### ALQUILER

- En **vivienda colectiva**, la oferta en alquiler es muy escasa, representando tan solo el 5% del stock total publicitado. El asking medio es de 12,10 €/m<sup>2</sup>/mes.
- La oferta de **aparcamientos** oscila entre los 50 y los 100 €/mes, dependiendo del tamaño.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	Sup. Construida (m²)	Tipología Residencial
CL. VALENCIA, N.11-13, P.1, Po.B	4364918DG8446C0042XA	10100	68,91	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.1, Po.C	4364918DG8446C0043MS	10101	53,12	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.2, Po.D	4364918DG8446C0049YK	10107	49	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.2, U.E	4364918DG8446C0050RH	10108	88,7	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.1, Po.A	4364918DG8446C0041ZP	10099	74,7	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.4, Po.C	4364918DG8446C0058SQ	10116	104,26	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.4, Po.D	4364918DG8446C0059DW	10117	120,03	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.4, Po.E	4364918DG8446C0060AM	10118	118,01	VIVIENDA
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.11	4364918DG8446C0024PX	10082	30,65	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.3	4364918DG8446C0016TJ	10074	30,97	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.8	4364918DG8446C0021UL	10079	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.10	4364918DG8446C0023OZ	10081	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.9	4364918DG8446C0022IB	10080	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.7	4364918DG8446C0020YK	10078	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.6	4364918DG8446C0019IB	10077	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.5	4364918DG8446C0018UL	10076	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.4	4364918DG8446C0017YK	10075	32,61	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.1	4364918DG8446C0014EG	10072	30,77	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.11	4364918DG8446C0011MS	10069	30,65	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S1, U.2	4364918DG8446C0015RH	10073	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.9	4364918DG8446C0009QD	10067	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.8	4364918DG8446C0008MS	10066	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.10	4364918DG8446C0010XA	10068	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.7	4364918DG8446C0007XA	10065	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.5	4364918DG8446C0005BO	10063	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.6	4364918DG8446C0006ZP	10064	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.4	4364918DG8446C0004LI	10062	32,61	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.2	4364918DG8446C0002JY	10060	25,18	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.3	4364918DG8446C0003KU	10061	30,97	PLAZA DE PARKING
CL. VALENCIA, N.11-13, P.S2, U.1	4364918DG8446C0001HT	10059	30,77	PLAZA DE PARKING

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Girona** (101.932 hab. INE 2021), en la provincia de nombre homónimo, comunidad autónoma de **Cataluña**. Está ubicado entre la cordillera pirenaica y Barcelona.

La finca se encuentra en **Cl. Valencia, N.11-13**, una zona residencial destinada a primera residencia, en su núcleo histórico, concretamente en el Po.D barrio de Santa Eugenia - Mas Xirgu, en la ciudad de Girona.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +3%.

Durante el año 2021 las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 876 viviendas respecto la mismo periodo del año previo.

La provincia de Girona, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 1.103 viviendas/año iniciadas libres y 1.044 viviendas/año terminadas libres. El esfuerzo de compra de vivienda en Cataluña se establece en 8,5.

## Comunicaciones



Junto a la **N-620** o carretera d´Olot y **A-26** o autovía Pirenaica.



Línea VL-1 **de autobuses interurbanos y urbanos**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de salud Sanna. Hospital de Santa Caterina. CAP Can Gibert del Pla.



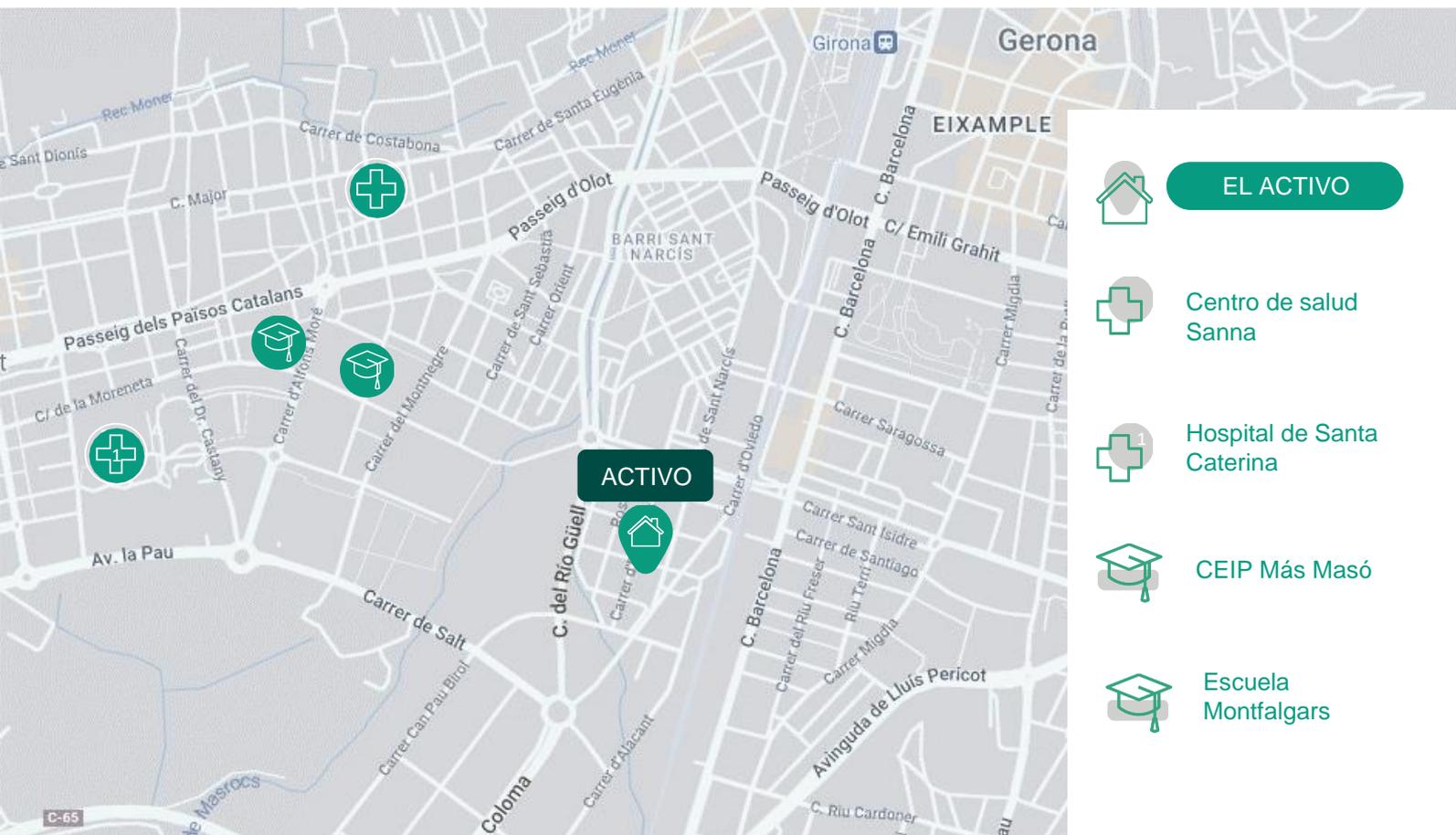
**Educativo:** CEIP: Más Masó y José Dalmau I Carles. Escuela Montfalgars.



**Comercial:** Comercio repartido por el municipio.



**Zonas verdes:** Plaza del Barco. Parque Central de Rafael Masó Valentí.



# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://www.servihabitat.com/es/delegados-directorio)

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitats, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitats no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitats declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.